



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 482 712
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ASPELIN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vulkan 16 0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 000	197 000
Sum kostnader		99 000	197 000
Driftsresultat		-99 000	-197 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	305 820 000	94 230 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 083 000	3 195 000
Annen finansinntekt		19 119 000	
Sum finansinntekter		339 022 000	97 425 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 736 000	-6 169 000
Annen finanskostnad	3		-5 675 000
Sum finanskostnader		-9 736 000	-11 844 000
Netto finans		329 286 000	85 581 000
Ordinært resultat før skattekostnad		329 187 000	85 384 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 141 000	1 946 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 047 000	87 330 000
Årsresultat		324 047 000	87 330 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-6 900 000
Overføringer annen egenkapital	5	324 047 000	94 230 000
Sum overføringer og disponeringer		324 047 000	87 330 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	47 249 000	47 249 000
Lån til foretak i samme konsern	3	629 856 000	290 834 000
Sum finansielle anleggsmidler		677 105 000	338 083 000
Sum anleggsmidler		677 105 000	338 083 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			8 846 000
Sum fordringer		0	8 846 000
Sum omløpsmidler		0	8 846 000
SUM EIENDELER		677 105 000	346 930 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	446 000	446 000
Overkurs	5	4 310 000	4 310 000
Sum innskutt egenkapital		4 756 000	4 756 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	472 058 000	166 238 000
Sum opptjent egenkapital		472 058 000	166 238 000
Sum egenkapital		476 815 000	170 995 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 000
Kortsiktig konserngjeld	7	200 290 000	175 925 000
Annen kortsiktig gjeld		0	
Sum kortsiktig gjeld		200 290 000	175 935 000
Sum gjeld		200 290 000	175 935 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 105 000	346 930 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668789

Enheten

Organisasjonsnummer: 879 482 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ASPELIN RAMM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Aall Gram
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 879 482 712
ASPELIN RAMM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 000	197 000
Sum kostnader		99 000	197 000
Driftsresultat		-99 000	-197 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	305 820 000	94 230 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 083 000	3 195 000
Annen finansinntekt		19 119 000	
Sum finansinntekter		339 022 000	97 425 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 736 000	-6 169 000
Annen finanskostnad	3		-5 675 000
Sum finanskostnader		-9 736 000	-11 844 000
Netto finans		329 286 000	85 581 000
Ordinært resultat før skattekostnad		329 187 000	85 384 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 141 000	1 946 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 047 000	87 330 000
Årsresultat		324 047 000	87 330 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-6 900 000
Overføringer annen egenkapital	5	324 047 000	94 230 000
Sum overføringer og disponeringer		324 047 000	87 330 000



Organisasjonsnr: 879 482 712
ASPELIN RAMM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	47 249 000	47 249 000
Lån til foretak i samme konsern	3	629 856 000	290 834 000
Sum finansielle anleggsmidler		677 105 000	338 083 000
Sum anleggsmidler		677 105 000	338 083 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer			8 846 000
Sum fordringer		0	8 846 000
Sum omløpsmidler		0	8 846 000

SUM EIENDELER		677 105 000	346 930 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	446 000	446 000
Overkurs	5	4 310 000	4 310 000
Sum innskutt egenkapital		4 756 000	4 756 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	472 058 000	166 238 000
Sum opptjent egenkapital		472 058 000	166 238 000

Sum egenkapital		476 815 000	170 995 000
------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			10 000
Kortsiktig konserngjeld	7	200 290 000	175 925 000
Annen kortsiktig gjeld		0	
Sum kortsiktig gjeld		200 290 000	175 935 000

Sum gjeld		200 290 000	175 935 000
------------------	--	--------------------	--------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

677 105 000

346 930 000



Organisasjonsnr: 879 482 712
ASPELIN RAMM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4460.00	100.00	446.00

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		139000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		139000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aspelin Ramm Fastigheter AB	100.00%	100.00%		

Selskapet har en fordring på datter i 2023 på 629 856 mot 290 834 i 2022 som inkluderer inntektsført utbytte i regnskapsåret på 305 820 i 2023 mot 94 230 i 2022. Inntektsførte renter på fordringen var i 2023 14 083 mot 3 195 i 2022. Valutagevinst (agio) på 19 118 i 2023 mot et tap på 5 675 i 2022.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Aspelin Ramm Utvikling AS	Vulkan 16 0178 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Aspelin Ramm Utvikling AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 11TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMWP-2BCGA-HC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Årsberetning 2023

Aspelin Ramm Utvikling AS

Adresse: Vulkan 16, 0178 OSLO

Org.nr: 879 482 712

Virksomhetens art

Selskapets formål er utvikling av bygge- og eiendomsvirksomhet gjennom investeringer i selskaper som eier fast eiendom eller rettigheter i fast eiendom. Selskapet har datterselskap med virksomhet i Sverige. Datterselskapet Aspelin Ramm Fastigheter AB er engasjert i utvikling og forvaltning av eiendommer i Gøteborgs-regionen i Sverige.

Lokalisering

Selskapets hovedkontor er lokalisert i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap, og omtalen i årsberetningen er for morselskapet. Selskapet har ingen driftsinntekter, og driftsresultatet ble tnok -98 (tnok -197). Netto finansposter ble tnok 329 286 (tnok 85 581) og resultat før skattekostnad tnok 329 188 (tnok 85 384). Økningen skyldes økt utbytte fra datterselskap.

Kontantstrøm fra drift var tnok - 9 844 (tnok - 6 356), investeringer tnok 0 (tnok 0) og fra finans tnok 9 844 (tnok 6 356). Selskapet hadde som foregående år 0 i bankinnskudd. Likviditeten anses likevel tilfredsstillende grunnet mulighet til å øke gjeld til konsernselskaper og datterselskap som har god likviditet slik at fordring på datterselskap kan betales tilbake.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde per 31.12.2023 tnok 200 291 mot tnok 175 935 per 31.12.2022. Totalkapital var ved utgangen av året tnok 677 105, sammenlignet med tnok 346 929 året før. Kortsiktige fordringer var tnok 0 og langsiktige fordringer tnok 629 856 ved utgangen av året, sammenlignet med henholdsvis tnok 8 846 og tnok 290 834. Endringene skyldes i hovedsak mottatt utbytte fra datterselskap.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift og fremtidsutsikter

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det er ikke identifisert vesentlige forhold knyttet til tiltakene iverksatt i Norge og internasjonalt for å motvirke urolighetene i Europa eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser per 31.12.2023. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i valutakurser, spesielt i svenske kroner, da investering og fordring er i svensk virksomhet. Selskapet er også eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.



Aspelin Ramm Utvikling AS

Kreditrisiko

Risikoen for tap anses svært liten da selskapet har fordring på konsernselskaper med god likviditet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god. Gjeld og fordringer er til konsernselskaper med god likviditet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte pr. 31.12.2023 og i styret er to medlemmer kvinner og en mann. Det har ikke vært noen skader eller sykefravær i selskapet. Det er en målsetting om å oppnå en best mulig kjønnsfordeling, og det er utarbeidet personalhåndbøker og retningslinjer som skal hindre diskriminering og trakassering.

Ytre miljø

Selskapet har ubetydelig påvirkning på det ytre miljø da det selv har begrenset virksomhet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Forsikringsselskapet dekker sikredes erstatningsansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen, «de facto director», «shadow director», eller ansatt i konsernet som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger

I samsvar med åpenhetsloven utfører selskapet regelmessig aktsomhetsvurderinger og utarbeider en redegjørelse som offentliggjøres. Åpenhetsrapporten kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oslo, 6. mai 2024
Styret for Aspelin Ramm Utvikling AS

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 1TTQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-HC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	98	197
Sum driftskostnader		<u>98</u>	<u>197</u>
Driftsresultat		-98	-197
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	305 820	94 230
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	14 083	3 195
Annen finansinntekt		19 119	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 736	-6 169
Annen finanskostnad	3	<u>0</u>	<u>-5 675</u>
Netto finansposter		<u>329 286</u>	<u>85 581</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		329 188	85 384
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 141	1 946
ÅRSRESULTAT		324 047	87 330

Penneo Dokumentnøkkel: 11TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-FC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	47 249	47 249
Lån til foretak i samme konsern	3	629 856	290 834
Sum finansielle anleggsmidler		<u>677 105</u>	<u>338 083</u>
Sum anleggsmidler		677 105	338 083
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern		<u>0</u>	<u>8 846</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 846</u>
Sum omløpsmidler		0	8 846
SUM EIENDELER		677 105	346 929

Penneo Dokumentnøkkel: 11TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-FC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	446	446
Overkurs	5	4 310	4 310
Sum innskutt egenkapital		<u>4 756</u>	<u>4 756</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>472 058</u>	<u>166 238</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>472 058</u>	<u>166 238</u>
Sum egenkapital		476 814	170 994
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	7	200 290	175 925
Leverandørgjeld		0	10
Annen kortsiktig gjeld		<u>1</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>200 291</u>	<u>175 935</u>
Sum gjeld		200 291	175 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 105	346 929

Oslo, 6. mai 2024

Mona Amalie Aarebrot
Tangen
Styremedlem

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Ida Aall Gram
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 1.TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-HC6YG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

Beløp vises i tusen kr

	2023	2022
Likvider tilført / brukt på virksomheten:		
Resultat før skattekostnad	329 188	85 384
Resultatandel i datterselskap	-305 820	-94 230
Effekt av valutakursendringer	-19 118	5 675
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-14 093	-3 185
Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>-9 844</u>	<u>-6 356</u>
Likvider tilført / brukt på investeringer:		
Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvider tilført / brukt på finansiering:		
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	8 846	15 251
Endring i mellomværende samme konsern	998	-8 895
Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>9 844</u>	<u>6 356</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1.TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-FC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:	2023
Revisjon	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Aspelin Ramm Fastigheter AB	Gøteborg	100 %	100 %	47 249

Selskapet har en fordring på datter i 2023 på 629 856 mot 290 834 i 2022 som inkluderer inntektsført utbytte i regnskapsåret på 305 820 i 2023 mot 94 230 i 2022. Inntektsførte renter på fordringen var i 2023 14 083 mot 3 195 i 2022. Valutagevinst (agio) på 19 118 i 2023 mot et tap på 5 675 i 2022.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Betalbar skatt	5 141
Årets totale skattekostnad	<u>5 141</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	329 187
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	<u>-305 820</u>
Alminnelig inntekt	23 367
Ytet konsernbidrag	<u>-23 367</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 11TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-HC6XG



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	446	4 310	166 238	170 995
Årsresultat	0	0	324 047	324 047
Avgitt konsernbidrag	0	0	-18 227	-18 227
Egenkapital 31.12.2023	446	4 310	472 058	476 814

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	4 460	100	446

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Langsiktige fordringer	629 856	290 834
<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	0	8 846
<i>Annen gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 290	175 925

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 176,9 og inngår i annen kortsiktig gjeld konsern. Øvrig annen kortsiktig gjeld er konsernbidrag avsatt pr. 31.12.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:48:11 UTC



Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:18:00 UTC



Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:16:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1TQ8-EJFG-3IOXQ-HMMVP-2BCGA-HC6XG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Aspelin Ramm Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aspelin Ramm Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnr: FBL6N-JQEZ-5W0KL-6ZD8M-6DOEN-6S4V0



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Aspelin Ramm Utvikling AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: FBL6N-JQEZ-5W0KL-6ZD8M-6DOEN-6S4V0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F8L6N-JQEZ-5WOKL-6ZD8M-6DOEN-654V0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I samsvar med regnskapsloven §3-7 utarbeides det ikke konsernregnskap.

Salgsinntekter og leieinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Godtgjørelse til revisor:

2023

Revisjon

0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Aspelin Ramm Fastigheter AB	Gøteborg	100 %	100 %	47 249

Selskapet har en fordring på datter i 2023 på 629 856 mot 290 834 i 2022 som inkluderer inntektsført utbytte i regnskapsåret på 305 820 i 2023 mot 94 230 i 2022. Inntektsførte renter på fordringen var i 2023 14 083 mot 3 195 i 2022. Valutagevinst (agio) på 19 118 i 2023 mot et tap på 5 675 i 2022.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023
Betalbar skatt	5 141
Årets totale skattekostnad	<u>5 141</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	329 187
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	<u>-305 820</u>
Alminnelig inntekt	23 367
Ytet konsernbidrag	<u>-23 367</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>



Aspelin Ramm Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	446	4 310	166 238	170 995
Årsresultat	0	0	324 047	324 047
Avgitt konsernbidrag	0	0	-18 227	-18 227
Egenkapital 31.12.2023	446	4 310	472 058	476 814

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	4 460	100	446

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2023	2022
Langsiktige fordringer	629 856	290 834
<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Konsernbidrag	0	8 846
<i>Annen gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 290	175 925

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 176,9 og inngår i annen kortsiktig gjeld konsern. Øvrig annen kortsiktig gjeld er konsernbidrag avsatt pr. 31.12.